



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
8 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
95

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βόλου στο Ο.Τ. 69, Ν. Μαγνησίας. 1
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Καστανούσας Κοινότητας Καστανούσας Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης. 2
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Καλοχωρίου Κοινότητας Καστανούσας Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης. 3
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Ποντισμένου Κοινότητας Ποντισμένου Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης. 4

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 155

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βόλου στο Ο.Τ. 69, Ν. Μαγνησίας. (1)

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα και ιδιαίτερα τα άρθρα 3, 9 αυτού.
- β) Του 1018/71 Π. Δ/τος «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως

του Α.Ν. 314/1968 «περί παροχής εις τον Υπουργό Βορείου Ελλάδος και Νομάρχες αρμοδιοτήτων κ.λπ.

γ) Του Ν. 1337/1983 «περί επεκτάσεως πολ/κών σχεδίων.

δ) Του Π.Δ. 183/1986 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων κ.λπ.

2. Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης Βόλου.

3. Το εγκεκριμένο Γενικό Πολ/κό σχέδιο πόλης Βόλου.

4. Την 263/1987 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου Βόλου με την οποία προτείνεται η τροποποίηση του σχεδίου πόλης Βόλου στο Ο.Τ. 69.

5. Τη βεβαίωση του Δήμου Βόλου ότι δε θίγονται άρτια οικόπεδα ούτε οικοδομές που έχουν κτισθεί με νόμιμη άδεια.

6. Την πράξη 33/21.12.1987 του ΣΧΟΠ Ν. Μαγνησίας με την οποία γνωμοδοτεί θετικά για την τροποποίηση, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βόλου στο Ο.Τ. 69 που περιλαμβάνει από τις οδούς Αρ. Ζάχου, Αδμήτου και Παπαδιαμάντη, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που έχει θεωρηθεί από την Προϊσταμένη του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών με την από 22.1.88 πράξη της και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Βόλος, 22 Ιανουαρίου 1988

Ο Νομάρχης

ΘΑΝΑΣΗΣ ΣΙΑΤΡΑΣ

Αριθ. 11668 ΕΠΑ

(2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Καστανούσας Κοινότητας Καστανούσας Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Διεύθυνσης Γ1 - Γ2 του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83. (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την υπ' αριθμόν 35/1986, απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Κοινότητας Καστανούσας.

8. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε. Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 παράγρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 11.11.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε. Ν. Σερρών, προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 21.11.87 με αριθμό πράξης ΙΙΙ, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Καστανούσας της Κοινότητας Καστανούσας.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον Χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός, Παραλιακός, ούτε Τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Καστανούσας της Κοινότητας Καστανούσας του Νομού Σερρών με στοιχεία από I έως ... όπως αυτά φαίνονται στον συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π. 1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης:

A. Γενικοί όροι δόμησης.

I. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 300 τ.μ. με αρτιότητα προσώπου 14μ.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β. Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ. Για το πέρα των 200 τ.μ. Τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφάνειας ορόφων στο οικοπέδο.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987) και προσύληψη 10% του άρθρου 14 του Ν. 1577/85 δεν ισχύει εντός του ρυμοτομικού σχεδίου.

4. Ύψος των κτιρίων:

α. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 8,00μ.

Σε περίπτωση που το οικοπέδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, το μέγιστο ύψος είναι δυνατόν να φθάσει τα 10,00μ. από το χαμηλότερο σημείο του εδάφους μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

β. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2δ του από 14.2.87 Π. Δ/τος.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωση του στην στέγη (Βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια).

2. Όψεις από εμφανή πέτρα ή επιχρισμένες σε άσπρο χρώμα ή της ώχρας.

3. Περιορισμένοι εξώστες, καλυμμένοι με κατεβασιά της στέγης και με ξύλινο κάγκελο.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30% στις κατοικίες και το 60% στους χώρους με λοιπές χρήσεις.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι επιχρισμένοι σε άσπρο, κατά ΓΟΚ/85.

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.85 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από τη δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

Αριθ. 11667 ΕΠΑ

(3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Καλοχωρίου Κοινότητας Καστανούσας Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Διεύθυνσης Γ1 - Γ2 του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83. (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την υπ' αριθμόν 35/1986, απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Κοινότητας Καστανούσας.

8. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε. Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

Ι. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ΙΙ. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ΙΙΙ. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

ΙV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 παράγρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών:

9. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε. Ν. Σερρών, προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 111, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Καλοχωρίου της Κοινότητας Καστανούσας.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον Χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός, Παραλιακός, ούτε Τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος Ε2 Μεσαίος.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Καλοχωρίου της Κοινότη-

τας Καστανούσας του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως ... όπως αυτά φαίνονται στον συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π. 1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακόλουθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης:

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

Για οικοπέδα που εμπίπτουν στο προτεινόμενο νέο όριο του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν στο νέο όριο του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος των κτιρίων:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγρ. 2, 6 του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.1987).

Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωση του στην στέγη (Βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια).

2. Όψεις επιχρισμένες σε άσπρο χρώμα ή της ώχρας, ή από εμφανή πέτρα.

3. Οι εξώστες να είναι περιορισμένοι, καλυμμένοι με κατεβασιά της στέγης και με ξύλινο κάγκελο.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30% στις κατοικίες και το 60% στους χώρους με λοιπές χρήσεις.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι επιχρισμένοι σε άσπρο, κατά ΓΟΚ/85.

ΙV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκατεστημένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.85 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από τη δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

Αριθ. 11669 ΕΠΑ

(4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Ποντισμένου Κοινότητας Ποντισμένου Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».
2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Διεύθυνσης Γ1 - Γ2 του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.
4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.
6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητα επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83. (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8 παρ. 15).
7. Την υπ' αριθμόν 5/1986, απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Κοινότητας Ποντισμένου.
8. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε. Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:
 - Ι. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).
 - ΙΙ. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).
 - ΙΙΙ. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).
 - ΙV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 παράγρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.
9. Την από 11.11.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε. Ν. Σερρών, προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).
10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 6η συνεδρία την 30.3.87 με αριθμό πράξης 24.
11. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 111, αποφασίζουμε:
 - Για τον οικισμό Ποντισμένου της Κοινότητας Ποντισμένου.
 - α) Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:
 - Α) Ως προς την θέση στον Χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός, Παραλιακός, ούτε Τουριστικός.
 - β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.
 - γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.
 - δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.
 - ε) Ως προς το μέγεθος Ε3 Μεγάλος.
 - ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Ποντισμένου της Κοινότητας Ποντισμένου του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως ... όπως αυτά φαίνονται στον συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π. 1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.
 - ΙΙΙ. Την επιβολή των ακόλουθων γενικών και ειδικών όρων και πε-

ριορισμών δόμησης:

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

- i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ. με αρτιότητα προσώπου 14μ.
- ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 800 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

- i. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια τού οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β. Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ. Για το πέρα των 200 τ.μ. Τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφάνειας ορόφων στο οικοπέδο.

- ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987). Η προσαύξηση 10% του άρθρου 14 του Ν. 1577/85 δεν ισχύει εντός του ρυμοτομικού σχεδίου.

4. Ύψος των κτιρίων:

- α. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 8,50μ.

Σε περίπτωση που το οικοπέδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, το μέγιστο ύψος είναι δυνατόν να φθάσει τα 10,50μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

- β. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2δ του από 14.2.87 Π. Δ/τος.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωση του στην στέγη (Βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια).

2. Ποικίλοι χρωματισμοί στις όψεις σε αρμονία χρωμάτων.

3. Διασπασμένοι εξώστες με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι από εμφανή πέτρα ή επιχρισμένοι σε άσπρο ή γκρι χρώμα, κατά ΓΟΚ/85.

ΙV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.85 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από τη δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης
ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

ΤΕΛΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗΣ Α.1.

ΟΜΙΛΟΣ : ΠΟΤΙΣΜΕΝΟ

ΚΑΘΟΙΣΤΑ : ΕΡΕΜΟΝ

ΝΟΜΟΣ : ΕΡΕΜΟΝ

Σ. 261. Το χωριό με βάση το γαλλικό φράγμα είναι
 απλώς η νέα θέση του χωριού που είναι πια σε ορεινή
 περιοχή. Το χωριό που ήταν εκεί το 1842 το οποίο έφτανε πια
 ο ορεινός λόφος.

ΝΟΜΟΣ <i>Γερμαν</i> ΟΜΙΛΟΣ <i>Ποτισμένο</i>		Αρμόδια διοίκηση: 500 το 1911 π.χ.	
--- --- --- --- --- --- 123 --- --- ---	ΥΠΟΜΗΝΑ --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---	ΕΞΗΓΗΣΗ Σ. 261. Το χωριό με βάση το γαλλικό φράγμα είναι απλώς η νέα θέση του χωριού που είναι πια σε ορεινή περιοχή. Το χωριό που ήταν εκεί το 1842 το οποίο έφτανε πια ο ορεινός λόφος.	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ Με την υπ αριθμ. 1443 / 20.11.1987 απόφαση του Υπουργού Εργασίας
ΟΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		Π. 1.1	
Διοίκηση: <i>Ερμούπολη</i>		Ελεγχος: <i>Ερμούπολη</i>	

Υποχρεωτικό Χωροτάξιο Οικισμού και Περιβαλλόντος

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΕΜΟΝ

